

SKIGEILO UTVIKLING AS

Geilo Taubane

Planinitiativ



Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: SkiGeilo Utvikling AS

Tittel på rapport: Geilo Taubane

Oppdragsnavn: Geilo Taubane, Geilo

Oppdragsnummer: 619010-02

Utarbeidet av: Judith Aakre

Oppdragsleder: Eirik Øen

Tilgjengelighet: Åpen

Vedlegg:

- Kart med foreløpig plangrense
- Trafikkskisser m/plan- og profil veger

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
02	18. okt. 2023	Oppdatert planinitiativ etter tilbakemelding fra kommunen	RBR	EIØ
01	12. sep. 2023	Planinitiativ	JA	EIØ

Forord

Asplan Viak er engasjert av SkiGeilo Utvikling AS til å gjennomføre et reguleringsplanarbeid for Geilo Taubane. Planen skal legge til rette for en fremtidsrettet utvikling av den sentrumsnære tomten som sømløst binder sammen reisende fra Geilo sentrum/jernbanestasjon til Geilohovda og Havsdalen med kabinheis.



I Taubanens første stoler satt man sidelengs (Foto: Hol Bygdearkiv)

Ål, 12.09.2023

Eirik Øen

Oppdragsleder

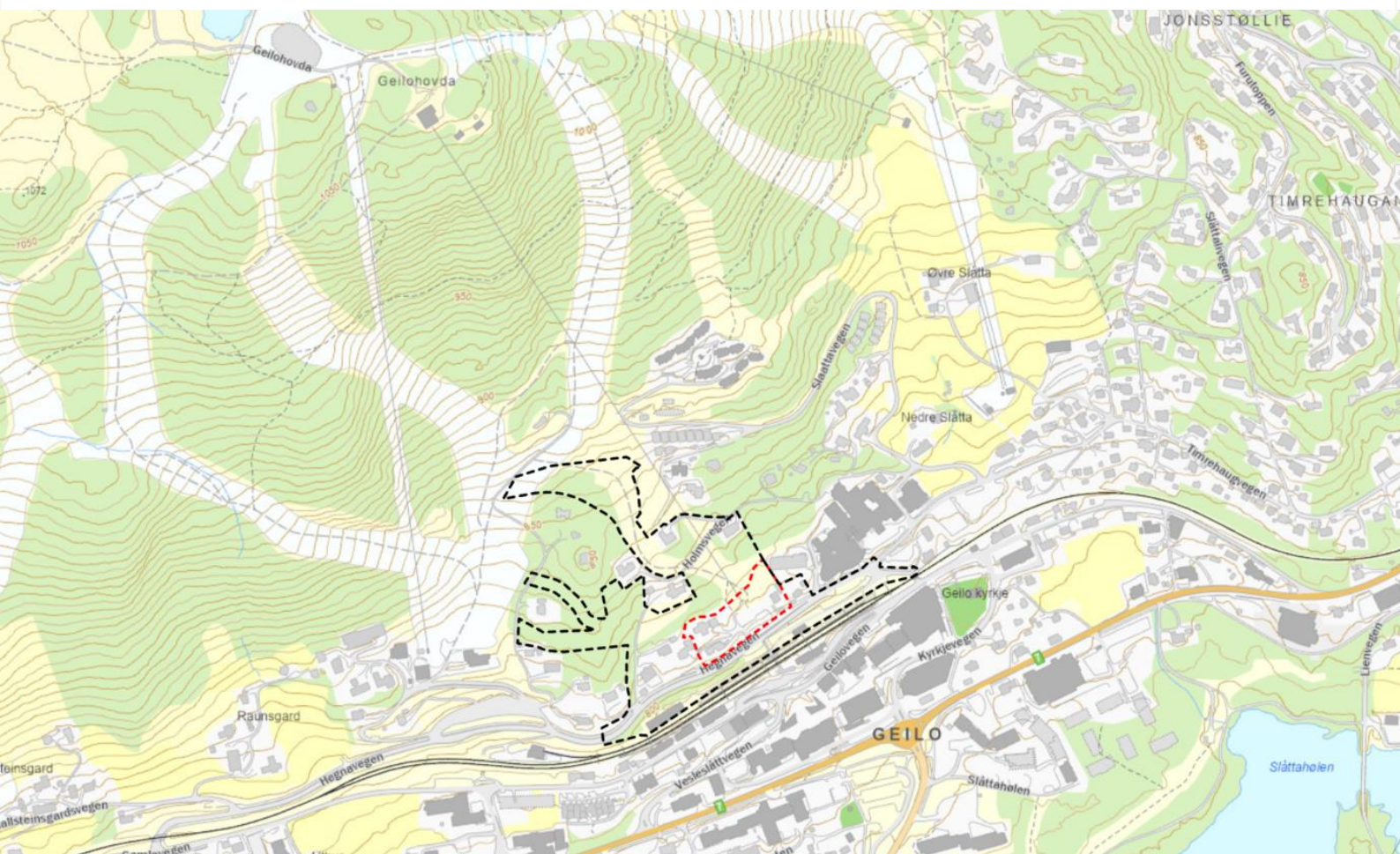
Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
2. Formålet med planen	5
3. Forholdet til overordna planer og gjeldende reguleringsplaner	6
3.1. Eiendomsforhold	7
3.2. Kommunedelplan	7
3.3. Reguleringsplaner	8
4. Planområdet og virkninger av planarbeidet	14
5. Planlagt bebyggelse og andre tiltak	15
5.1. Bebyggelse	16
5.2. Trafikale forhold	17
5.3. Ski-, løype- og turforbindelser	19
6. Utbyggingsvolum og byggehøyder	20
7. Funksjonell og miljømessig kvalitet	22
8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	23
9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	25
10. Samfunnssikkerhet	25
11. Berørte parter, prosess og medvirkning	25
12. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	26

1. Innledning

Asplan Viak AS er engasjert av SkiGeilo Utvikling AS til å bistå i arbeidet med reguleringsplan for Geilo Taubane. Utviklingen av området er et ledd i en overordnet plan for utvikling av destinasjonen med ski- og aktivitetstilbud fra Geilo sentrum over Geilohovda og til Havsdalen. Geilo Taubane er et hovedgrep for å knytte disse områdene sømløst sammen, med infrastruktur som bygger opp under målet om å redusere behovet for bilbruk på Geilo, styrke Geilo sentrum og stasjonsområdet som knutepunkt, heve kvaliteten på alpinprodukt og gjesteopplevelse, og å legge til rette for økt helårsbruk av aktivitetsområdene, både for innbyggere, hytteeiere og gjester.

Dette planinitiativet er utformet iht. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, og er bygd opp etter forskriftens §1, pkt. a-l.



Figur 1: Utsnittet viser planområdets beliggenhet i Geilo sentrum, markert med sort stiplet linje.

2. Formålet med planen

Visjon for prosjektet:

«Geilo Taubane skal ta vare på den stolte historien til Geilo som reiselivsdestinasjon, og med sin unike beliggenhet og funksjon bli symbolet for Geilo som en av Europas ledende helårsdestinasjoner».



Figur 2 og 3: Bilder av gamle Geilo Taubane.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av Geilo Taubane. Planarbeidet vil også omhandle tilhørende næringsarealer og varme senger i fritids- og turistformål.

I 2020/2021 ble det avholdt arkitektkonkurranse for utviklingen av taubanetomta. I programmet til konkurransen ble følgende mål satt for prosjektet:

- Byggene skal begeistre våre skigjester, og omfatte leiligheter til utleie, i tillegg til bunnstasjon for kabinheis, publikumsarealer, næringsarealer og nødvendige trafikk-/parkeringsarealer.
- Kunne tilby noe ekstra til alle gjester, både sommer og vinter på Geilo.
- Sette søkelys på grønn mobilitet og folkehelse bl.a. ved å tilrettelegge for mindre bilbruk og enklere tilgang til høyfjellet året rundt.
- Bygget skal gi sømløs tilgang fra gangbru (Geilo stasjon) til cabinheis, og inneholde nødvendige funksjoner som forventes av en effektiv dalstasjon.
- Være et engasjerende samfunnsprosjekt. Taubanen skal være et prosjekt som fastboende og hytteeiere er stolte av.
- Geilo Taubane vil styrke Geilo sentrum og revitalisere øvre del av sentrum.

3. Forholdet til overordna planer og gjeldende reguleringsplaner

Foreløpig planavgrensning omfatter areal til:

- Nytt taubanebygg med næringsdel
- Leilighetsbygg for utleie
- Ny fritidsbebyggelse på del av 64/148
- Areal for nytt kjøremønster mellom Hegnavegen og togstasjonen
- Areal til turtraséer og skiløyper for å knytte området sammen med Geiloheisen.



Figur 4: Sort stiplet linje viser foreløpig avgrensning av planområdet. Rød skravur er byggeområde for taubanestasjon/næringsbygg og leilighetsbygg.

3.1. Eiendomsforhold

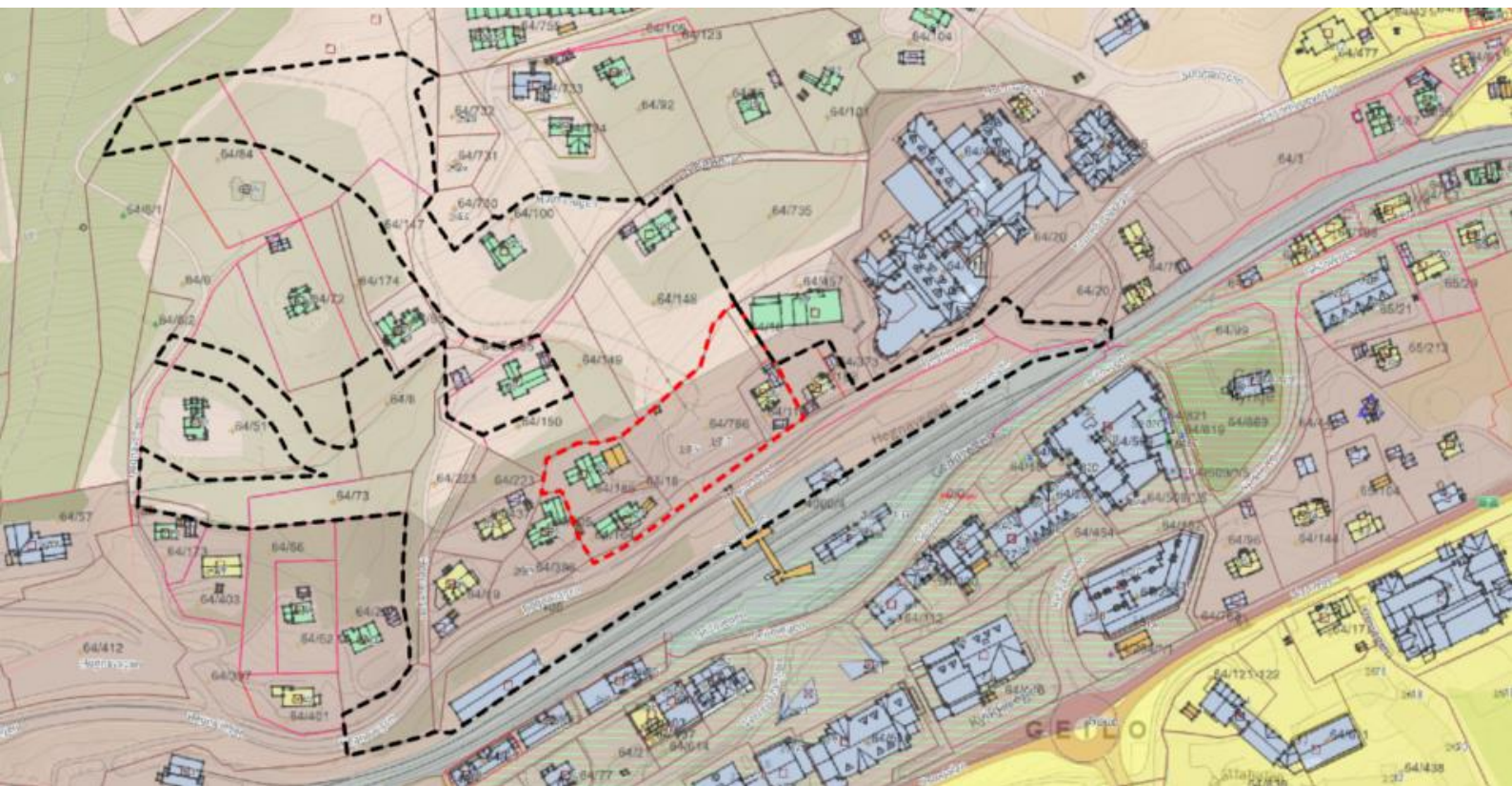
Foreløpig planområde omfatter hele eller deler av følgende gnr./bnr.:

64/8, 64/84, 64/147, 64/100, 64/149, 64/148, 64/54, 64/101, 64/20, 64/104, 64/3, 64/150, 64/223, 64/73, 64/51, 64/173, 64/397, 4000/4, 64/408, 64/19, 64/437, 64/396, 64/106, 64/164, 64/185, 64/766, 64/118, 64/182, 64/373, 64/16.

Ny bebyggelse ligger foreløpig på 64/766, 64/118, 64/164 og 64/185.

3.2. Kommunedelplan

Planområdet ligger på areal avsatt til hhv. *Sentrumsområde*, *alpinområde*, *aktivitetsområde* og *jernbane* i gjeldende kommunedelplan for Geilo (planID 4001-2010, ikrafttredelsesdato 24.06.2010).



Figur 5: Utsnitt av gjeldende kommunedelplan for Geilo, foreløpig plangrense vist med sort stiptet linje. Rød stiptet linje viser byggeområdet for nytt taubanebygg og leilighetsbygg.

Taubanetomta berører arealer som er satt av til «Sentrumsområde» i kommunedelplanen. Hele området nord for bunnstasjon til Geilohovda er lagt ut som «Alpinområde og aktivitetsområde». Det er kun små deler av planområdet som berører arealer satt av til jernbane.

Av kommunedelplanen kommer det fram at sentrumsområdet omfatter areal for fortetting, kontor, turisme, bolig og offentlig- og allmennyttig formål. Videre er sentrumsområda definert som fortettingsområde.

Alpin og reiselivsområde- omfatter blant annet nedfartsløyper og heisanlegg med tilhørende servicefunksjoner.

Med bakgrunn i det som er beskrevet over vurderes ny regulering å være i tråd med gjeldende kommunedelplanen. En fortetting i området vurderes også til å være iht. eksisterende kommunedelplan.

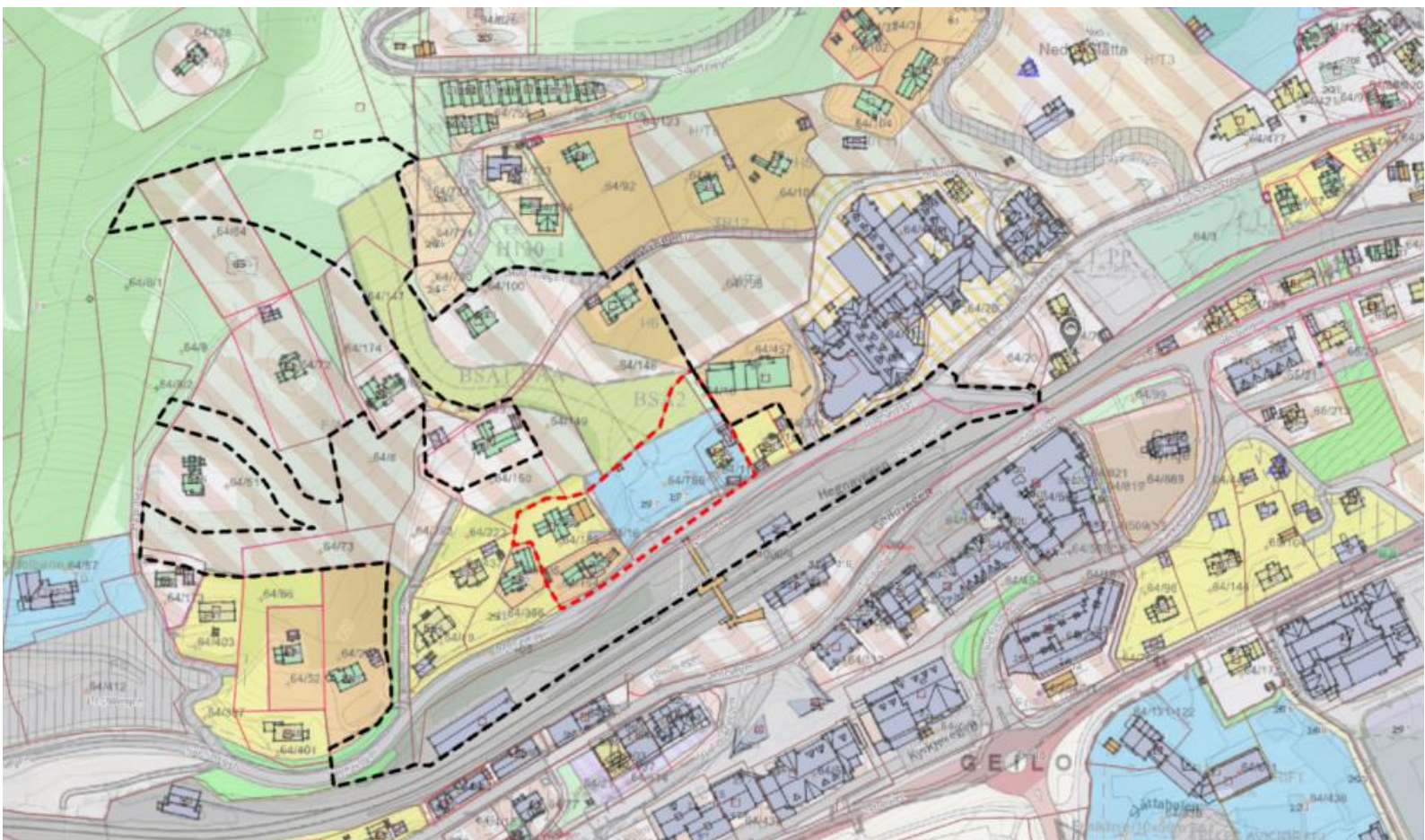
Av kommunedelplanen kommer det fram at arealbruken i det aktuelle området er fastsatt i reguleringsplan for Geilo sentrum. Videre er reguleringsplanene som er omtalt nedenfor gjeldende.

3.3. Reguleringsplaner

Planområdet er omfattet av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Detaljreguleringsplan for Geilohovda Alpin nedfart, 64/55 m. fl. Geilo (planID 4212, ikrafttredelsesdato 13.09.2018)
- Geilohovda S1 (planID 062004083, ikrafttredelsesdato 29.01.2004)
- Detaljreguleringsplan for Dr. Holms hotel (planID 4186, ikrafttredelsesdato 12.12.2013)
- Geilo Sentrum (planID 062004088, ikrafttredelsesdato 29.01.2009)

Nytt taubanebygg og leilighetsbygg ligger hovedsakelig på areal regulert til hotell/motell/hytteanlegg/fritidsbebyggelse (T5 i Geilohovda S1), boligbebyggelse (64/185, Geilohovda S1) og fritidsbebyggelse (64/164, Geilohovda S1),



Figur 6: Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner, foreløpig plangrense vist med sort stiptet linje. Rød stiptet linje viser byggeområde for taubanetomta.

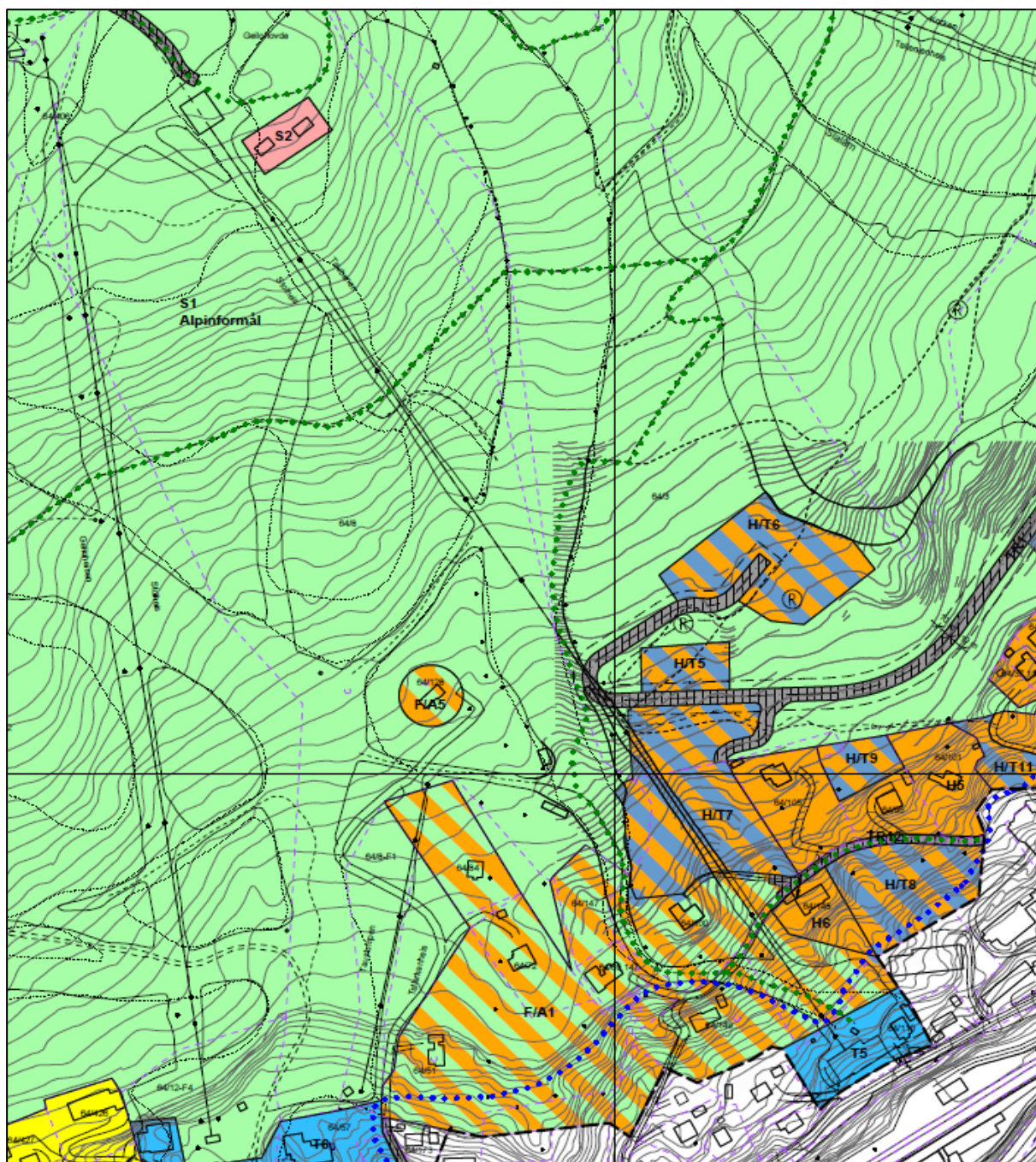
3.3.1. Reguleringsplan Geilohovda S1 (vedtatt 29.01.2004)

Eiendom 64/766 er primært regulert til T5 «område for appartement/motell/serviceanlegg». Det er ikke satt ytterligere plankrav til utvikling av eiendommen. Ellers er området regulert til F/A1 «kombinert fritidsbebyggelse/alpint». Deler av området er nå erstattet av reguleringsplan for «Geilohovda alpinedrift g/bnr. 64/55 m.fl», vedtatt 13.09.2018.

Utnytting er satt til T-BRA-1000m² og maks mønehøyde er 12,5 m. Videre er det diverse utformingskrav i reguleringsplanen og parkeringskrav er definert til 1,5 p-plass utleieenhet, 1 plass pr. 50m² næringsareal (+1.plass pr. 300m² tilleggsareal som tekn. rom, lager etc.).

Kombinert område F/A1 omfatter eksisterende hytter. Nye bygg/tilbygg skal plasseres innenfor en radius på 20 m fra senter hytte, men ikke i heistraséer og løyper.

I regulert alpinformål ligger det ingen begrensninger til videreutvikling av alpin utbygging, men det er satt en utnyttingsgrad på T-BRA 4000m², maks mønehøyde 12,5 m. Denne utbyggingen gjelder formål idrett, jf. planbeskrivelsen.

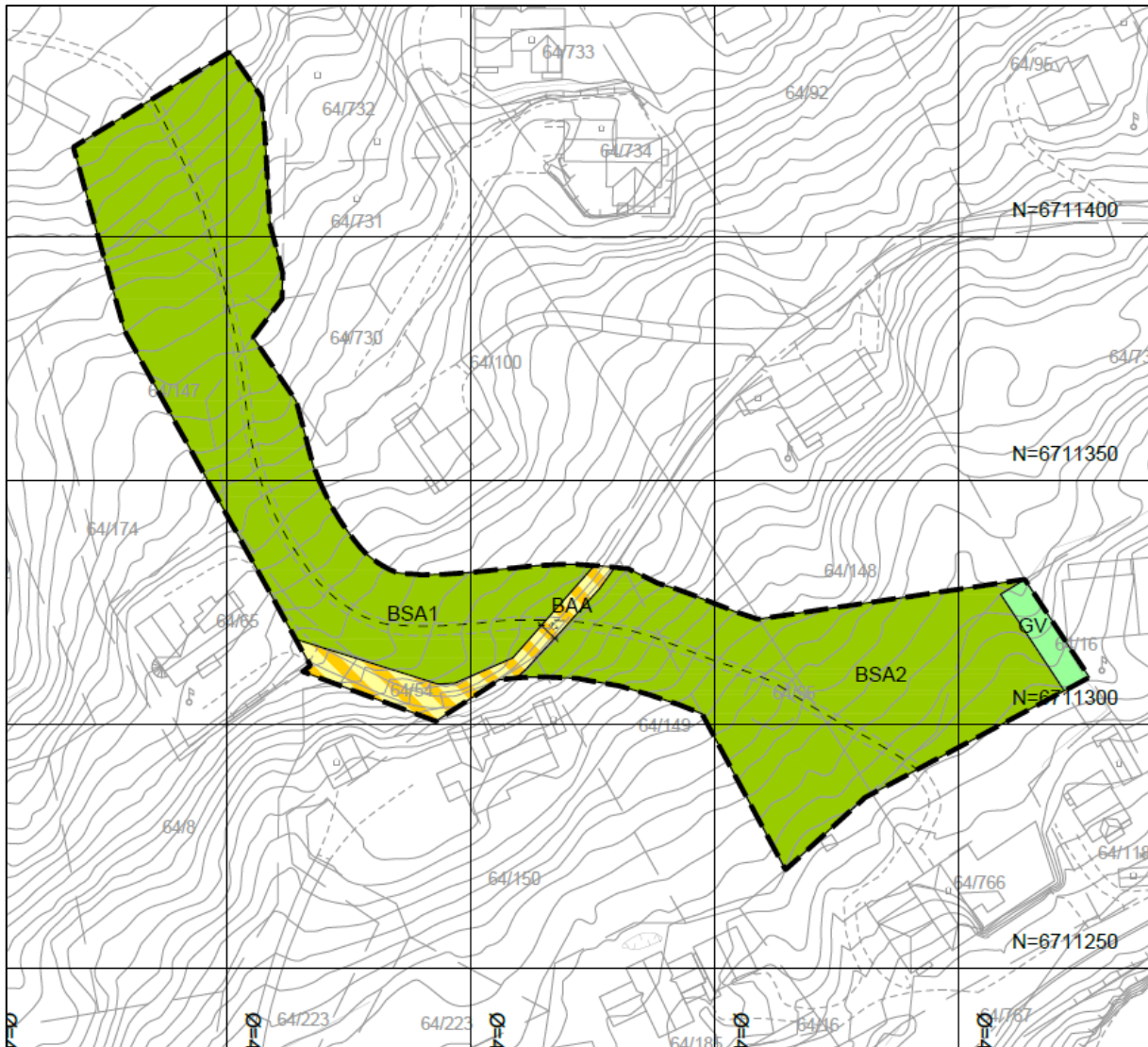


Figur 7: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan Geilohovda S1

3.3.2. Geilohovda alpin nedfart g/ bnr. 64/55 m.fl (vedtatt 13.09.2018)

Dette er en reguleringsplan som har hatt til hensikt å bedre alpin nedfart til Taubanetomta. Regulert kombinert atkomst/alpin gir 64/65 rett til kjøreatkomst utenom skisesongen. Vegen skal ikke vinterbrøytes.

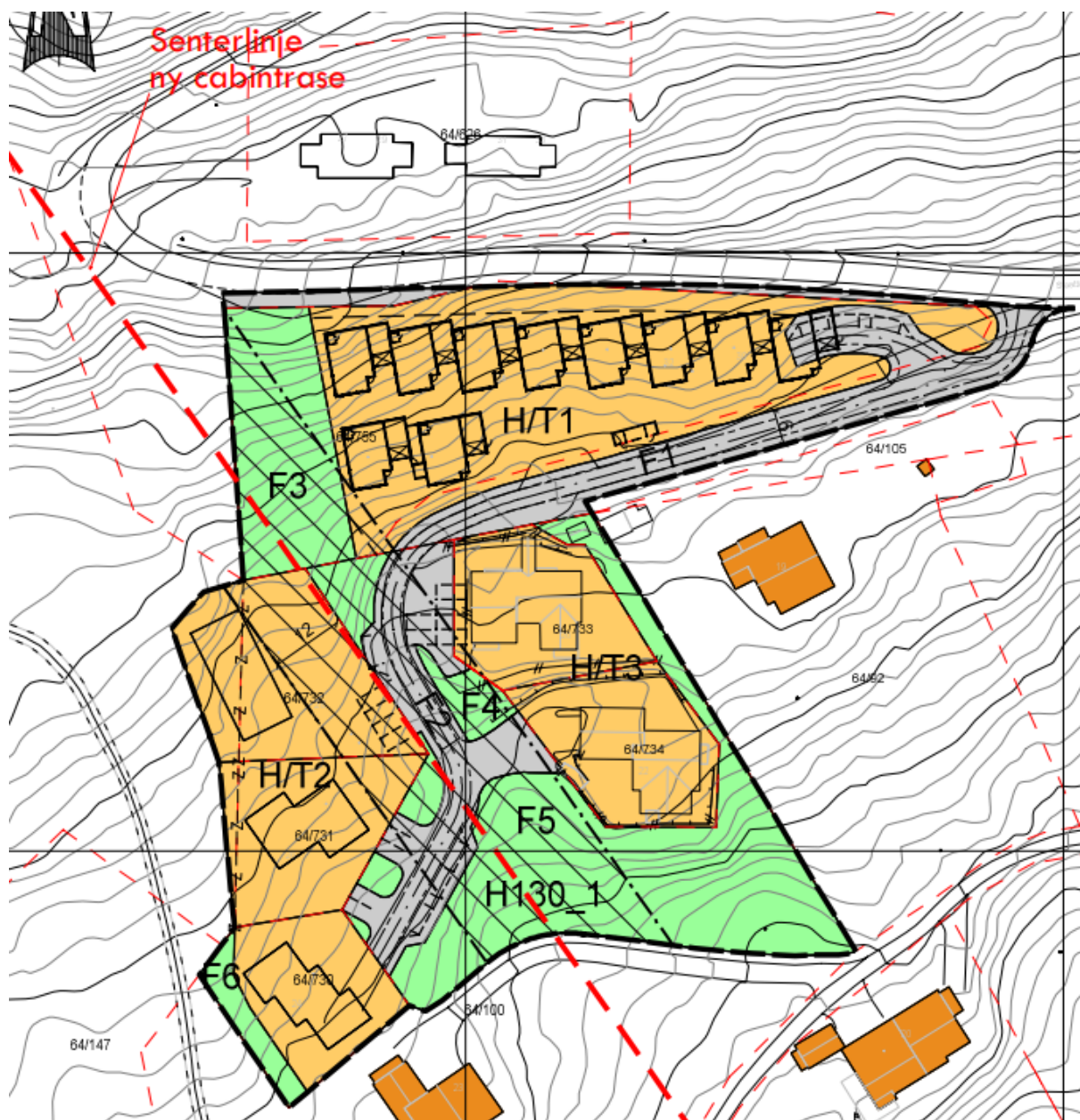
Det er regulert inn en vegetasjonsskjerm i nordøstlige hjørne av Taubanetomta som en buffersone mellom skianlegget og bebyggelsen i øst.



Figur 8: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan Geilohovda alpin nedfart g/ bnr. 64/55 m.fl.

3.3.3. Detaljplan T/H7 Geilohovda (vedtatt 21.03.2018, endret 10.09.2020)

Hensikten med reguleringsplanen er primært å omregulere byggeområdene til «fritidsbebyggelse tilrettelagt for utleie». Trasé for taubanen går rett igjennom planområdet. Grønnstrukturen F3-F6 er felles uteområde for leilighetene, og F6 skal samtidig fungere som buffersone mot alpin nedfart. Korridor for ny cabinheis er ivarettatt.



Figur 9: Utsnitt av gjeldende detaljplan T/H7 Geilohovda

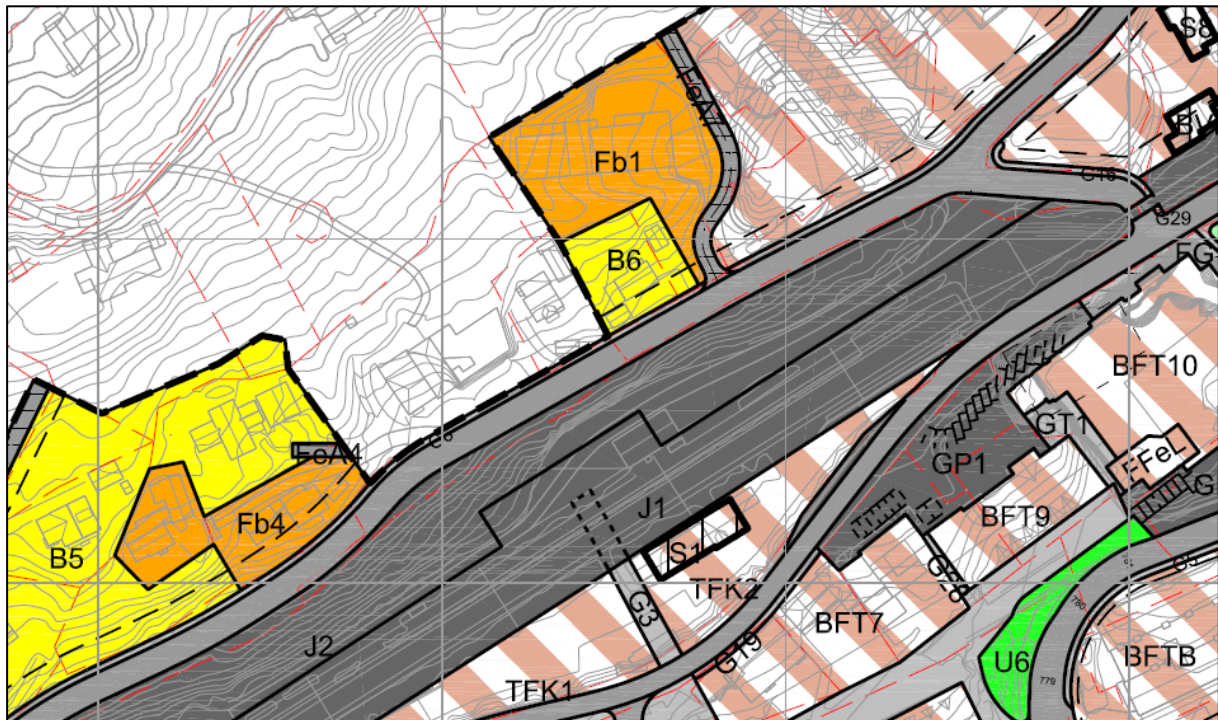
3.3.4. Reguleringsplan Geilo sentrum (vedtatt 29.01.2009)

Reguleringsplanen for Geilo sentrum omkranser Taubanetomta i grensene mot øst, sør og vest. Området B5 og B6 er regulert boligformål, og Fb1 og Fb4 er regulert til fritidsformål. I sør regulert vegformål (Hegnavegen) og jernbaneformål.

Jernbaneområdet J2 kan benyttes til bl.a «parkeringsanlegg for jernbanen». Det er krav om detaljregulering.

Boligområdet B5 og B6 har tillatt BYA 40% av tomteareal. Det er krav om detaljregulering.

Området til fritidsbebyggelse Fb4 omfatter eksisterende hytter (150 m² BRA, mønehøyde 5,5 m). Område Fb1 har utnyttning 60%-BYA, høyde maks kote 825 moh.



Figur 10: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan Geilo sentrum.

4. Planområdet og virkninger av planarbeidet

Foreløpig byggeområde innenfor planområdet består i dag av den ubebygde tomte T5, og en eksisterende bolig og fritidsbolig. Ellers består området av noe fritids- og boligbebyggelse, vei, parkeringsareal, alpintrase og grøntområder. Det går gang- og sykkelveg langs nordsiden av Hegnavegen. Området er svært sentralt, med gangavstand til alle sentrums- og aktivitetstilbud.

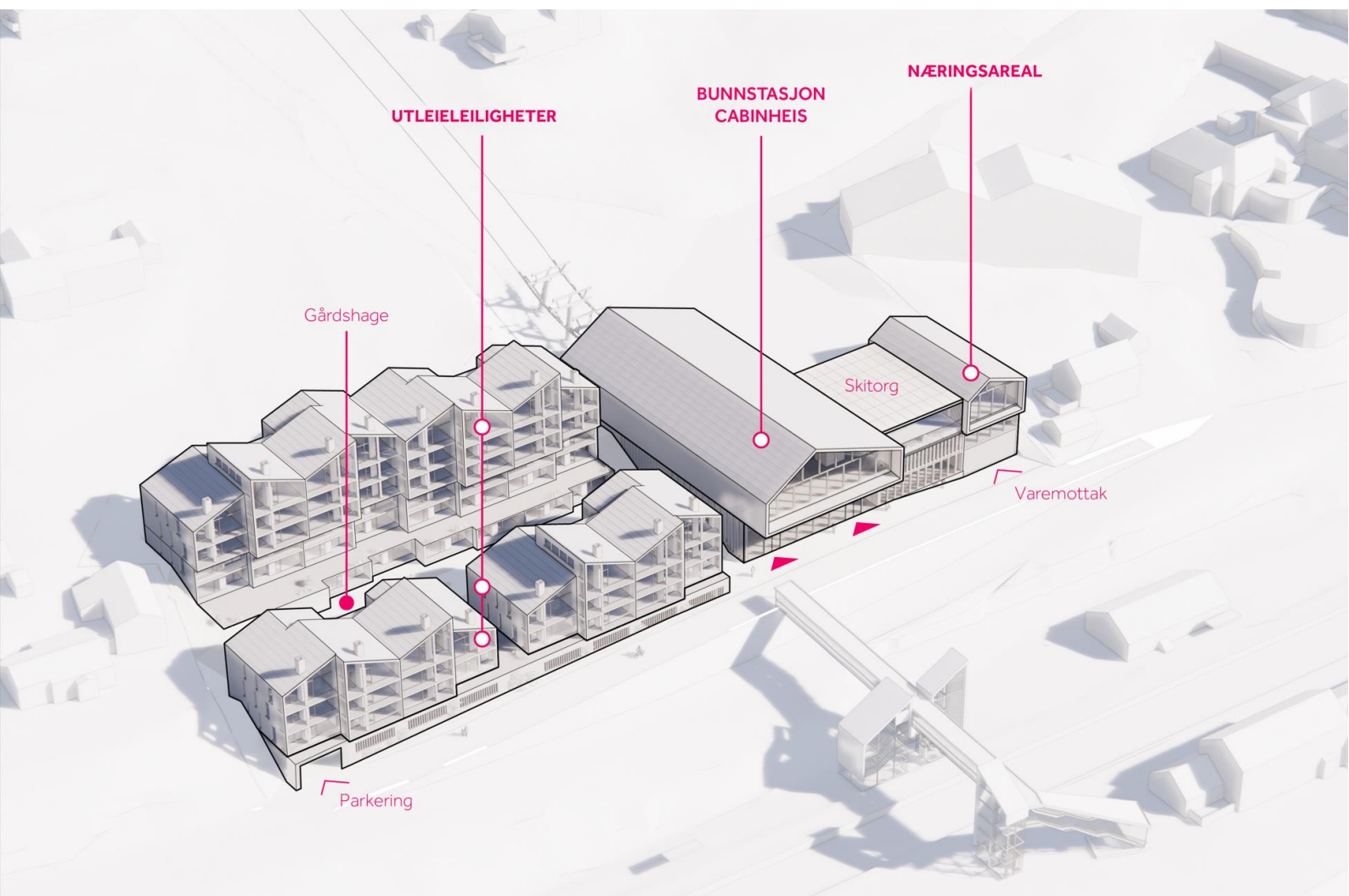


Figur 11: Ortofoto over området. Foreløpig plangrense vist med gul stiplet linje. Rød stiplet linje viser byggeområdet for nytt taubanebygg og leilighetsbygg.

Planarbeidet vil føre til en revitalisering av denne delen av sentrum, og på sikt sømløst knytte Havsdalen, Geilohovda og Geilo sentrum sammen, med direkte kobling til jernbanestasjon/kollektivknutepunkt. Det legges stor vekt på høy arkitektonisk kvalitet, slik at området skal kunne få sitt eget særpreg samtidig som det fremstår som en utvidet del

av Geilo sentrum. I tillegg er det fokus på grønne/aktivitetsforbindelser, myke trafikanter og forbedring av kjøremønstre for kollektivtrafikk og eksisterende parkering ved jernbanestasjonen. Trafikal løsning nord for jernbanen vil i praksis også bidra positivt for å rydde opp i periodevis trafikale utfordringer på stasjonsområdet.

5. Planlagt bebyggelse og andre tiltak



Figur 12: Illustrasjon av ny bebyggelse (Nordic- Office of Architecture).

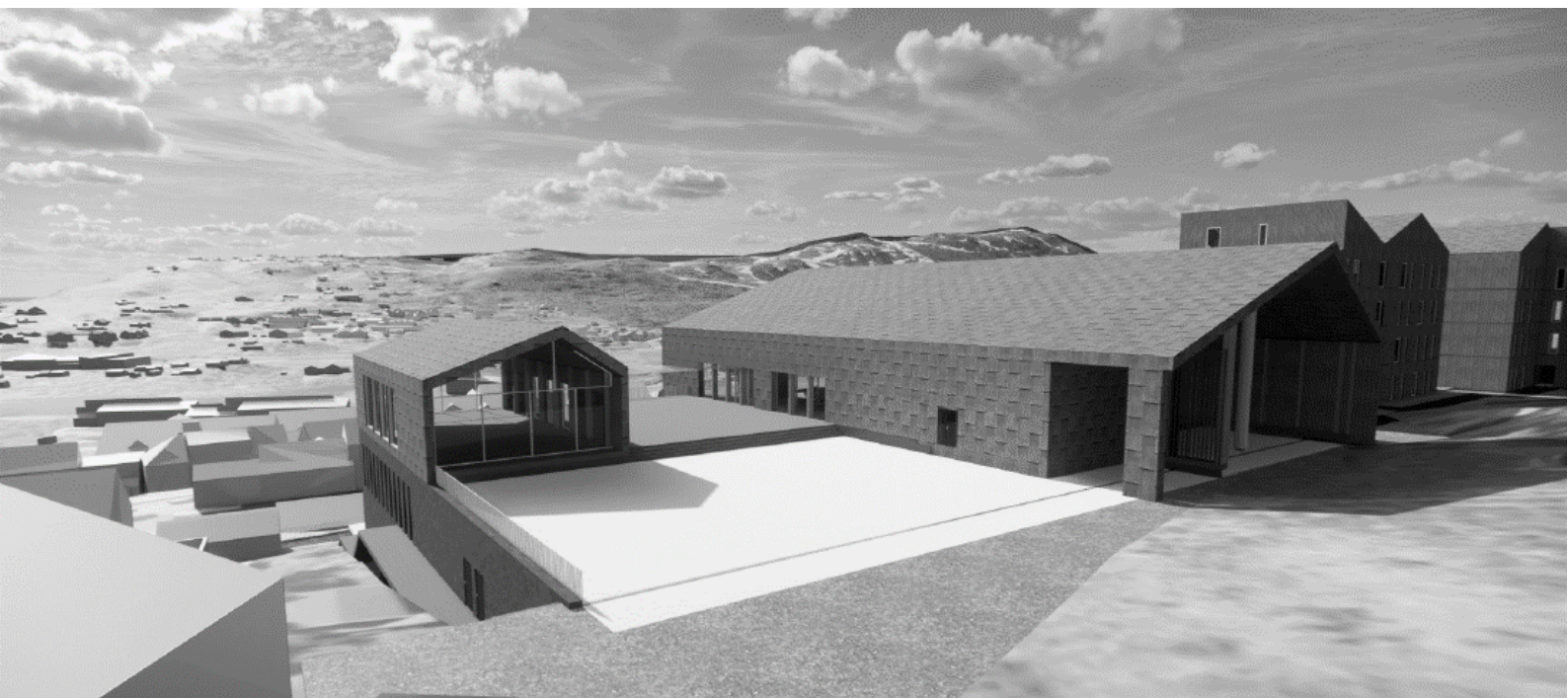
5.1. Bebyggelse

I 2020/2021 ble det avholdt arkitektkonkurranse for å få frem ulike konsepter for utvikling av Taubanetomta. Nordic- Office of Architecture sitt konkurranseforslag ble valgt ut for prosjektet.

Taubanebygget består av selve taubanestasjonen og en næringsdel for f.eks. kafe, butikk, informasjon, kontorer, ski- og sykkelutleie etc. Fra Geilo togstasjon kommer man direkte til taubanestasjonen via den nye gangbrua over togsporet og Hegnavegen. Det er viktig at bebyggelsen i funksjon forholder seg både til Geilo sentrum mot sør og alpint- og aktivitetsområder mot nord.

Vest for taubanebygget er det skissert 4 leilighetsbygg for utleie («Fritids- og turistformål», sosi-kode 1170), med parkeringskjeller med atkomst til Hegnavegen 25.

Nord for taubanetomta, på gnr. 64 bnr. 148 er det ønskelig å legge opp til mulighet for etablering av ny frittliggende fritidsbebyggelse etter innspill fra eier (64/148).

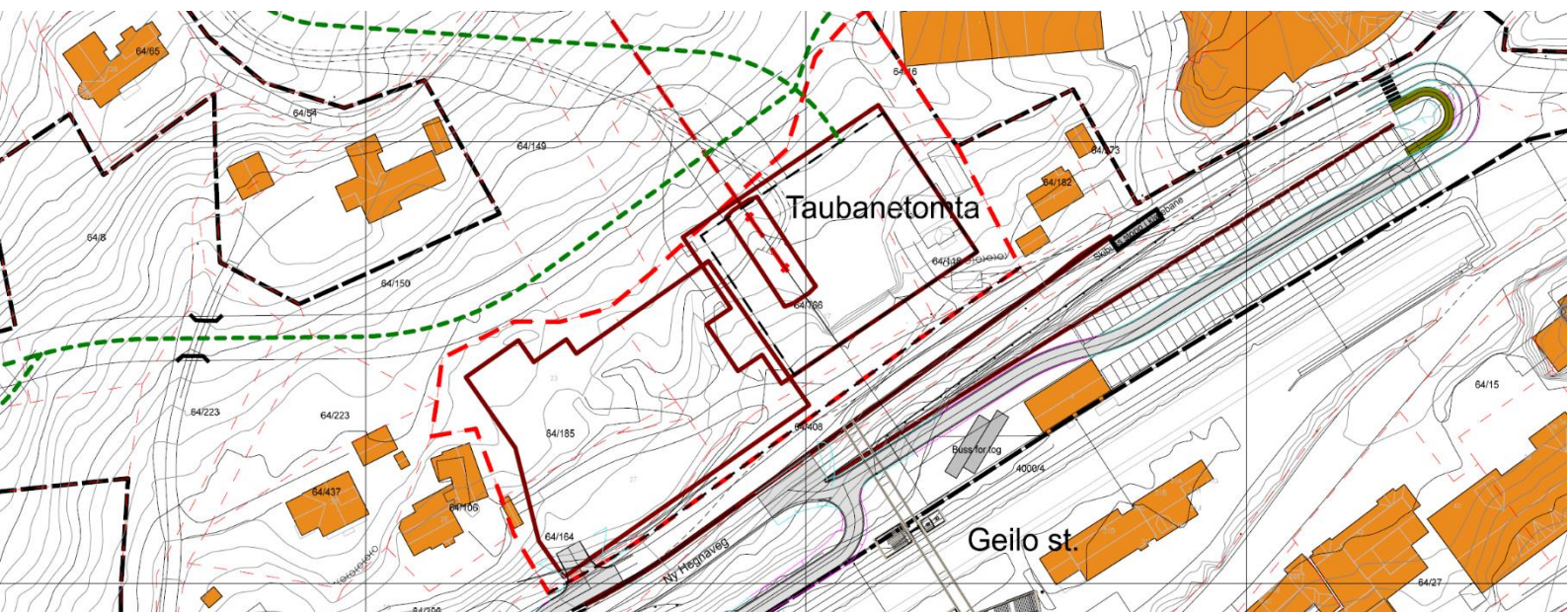


Figur 13: Illustrasjon av ny bebyggelse (Nordic- Office of architecture).

5.2. Trafikale forhold

Det vil være et begrenset parkeringstilbud for besøkende av Geilo Taubane. Fokus skal være på kollektivtransport og myke trafikanter. Med den nye gangbrua kan man gå rett fra toget/bussen, og ta taubanen til toppen av Geilohovda eller videre ned til Havsdalen. Langs nordsiden av Hegnavegen er det gang- og sykkelveg. Innkjøring til parkeringskjeller til leilighetsbebyggelse er tenkt plassert lengst vest. Varemottak til taubanebygget ligger lengst øst.

Planen vil omfatte en forbedring av regulert kjøremønster for kollektivtransport langs Hegnavegen ifm. utbedring av parkeringsområde mot jernbanestasjonen. Langs jernbanens parkeringsplass for privatbiler mellom togsporet og Hegnavegen opparbeides det ny mur langs nordlig avgrensing. Det etableres enveis innkjøring fra vest, gjennom parkeringen og ut på Hegnavegen i øst. Inne på parkeringen etableres det oppstillingsplass for buss-for-tog. Både på nord- og sørsiden av Hegnavegen, ved gangbrua etableres det holdeplass/busstopp for skibuss. SkiGeilo Utvikling har i samarbeid med Bane NOR laget en skisse for en trafikal løsning mellom Geilo stasjon og Geilo Taubane. Bane NOR har sommer 2023 gjennomført endring i østre del av parkeringsareal i tråd med skissen under.



Figur 14: Utsnittet viser tenkt løsning for holdeplasser for skibuss langs Hegnavegen og nytt kjøremønster fra Hegnavegen og gjennom parkeringsområdet.

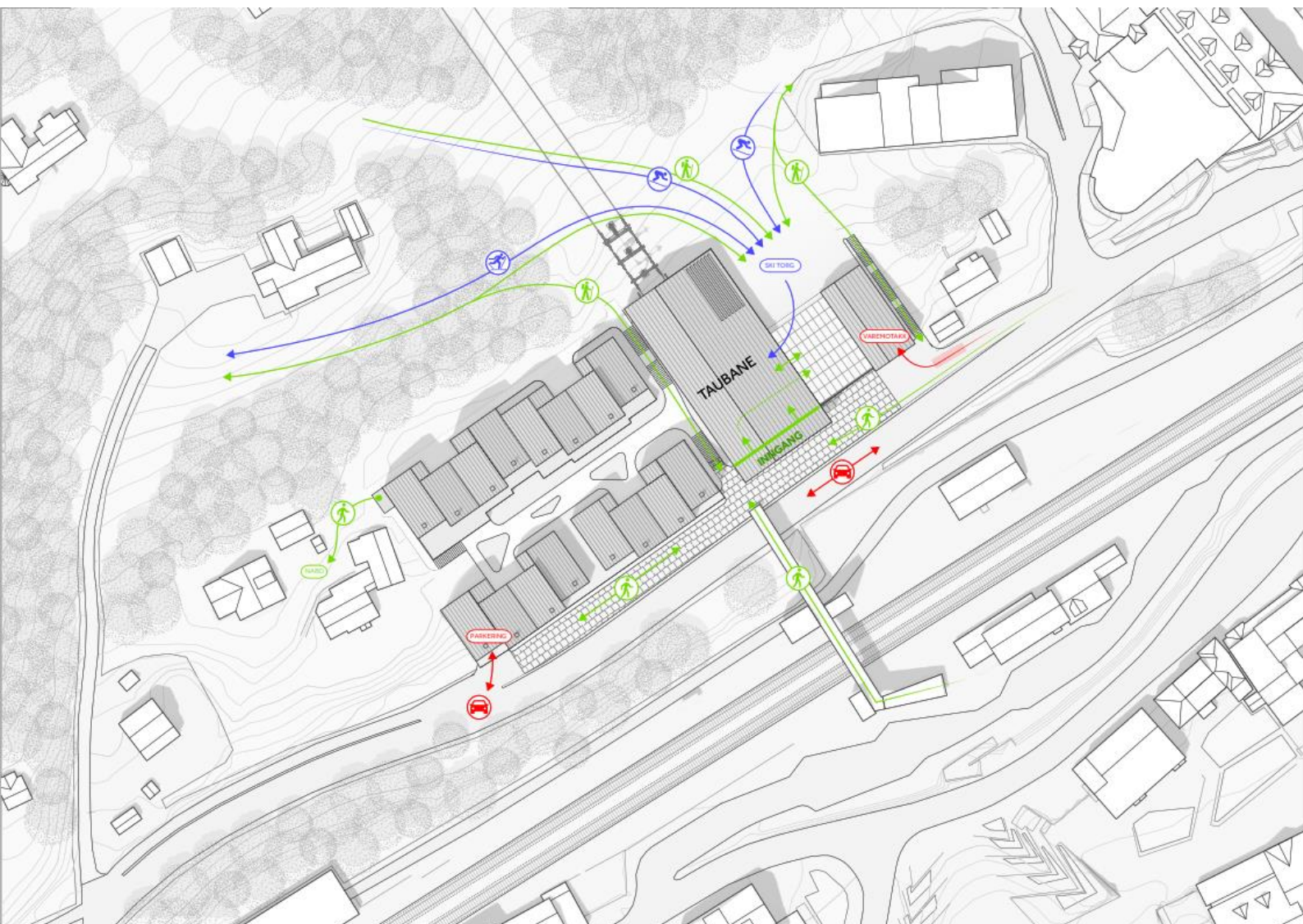
Hol kommune har fått utarbeidet en analyse av trafikk og grønn mobilitet i Hol kommune (Insam AS og Via Nova, mai 2022). Anbefalingene i rapporten sammenfaller godt med ambisjonene til planfremmer.

Disse punktene er sammenfallende:

- Geilo stasjon - mobilitetsknutepunkt
- Samspill på vare og kollektivtransport
- Bestillingsbasert kollektivtilbud - der vi er en samarbeidende aktør
- Aktiv transport og parkering Geilo
 - Prioritere gående, syklende og kollektiv
 - Gode garderobe og ski- og utstyrsoppbevaring i sentrum
- Parkering - shuttlebuss, avgiftsparkering
- Tilpassede åpningstider
- Holdeplasser for busser
- Kryssing av veger i plan for gående - trafikkreduserende tiltak
- Arealdel - prioritere fortetting/transformasjon som arealnøytralitet og ha en maksnorm for parkering
- Samarbeidsarena

5.3. Ski-, løype- og turforbindelser

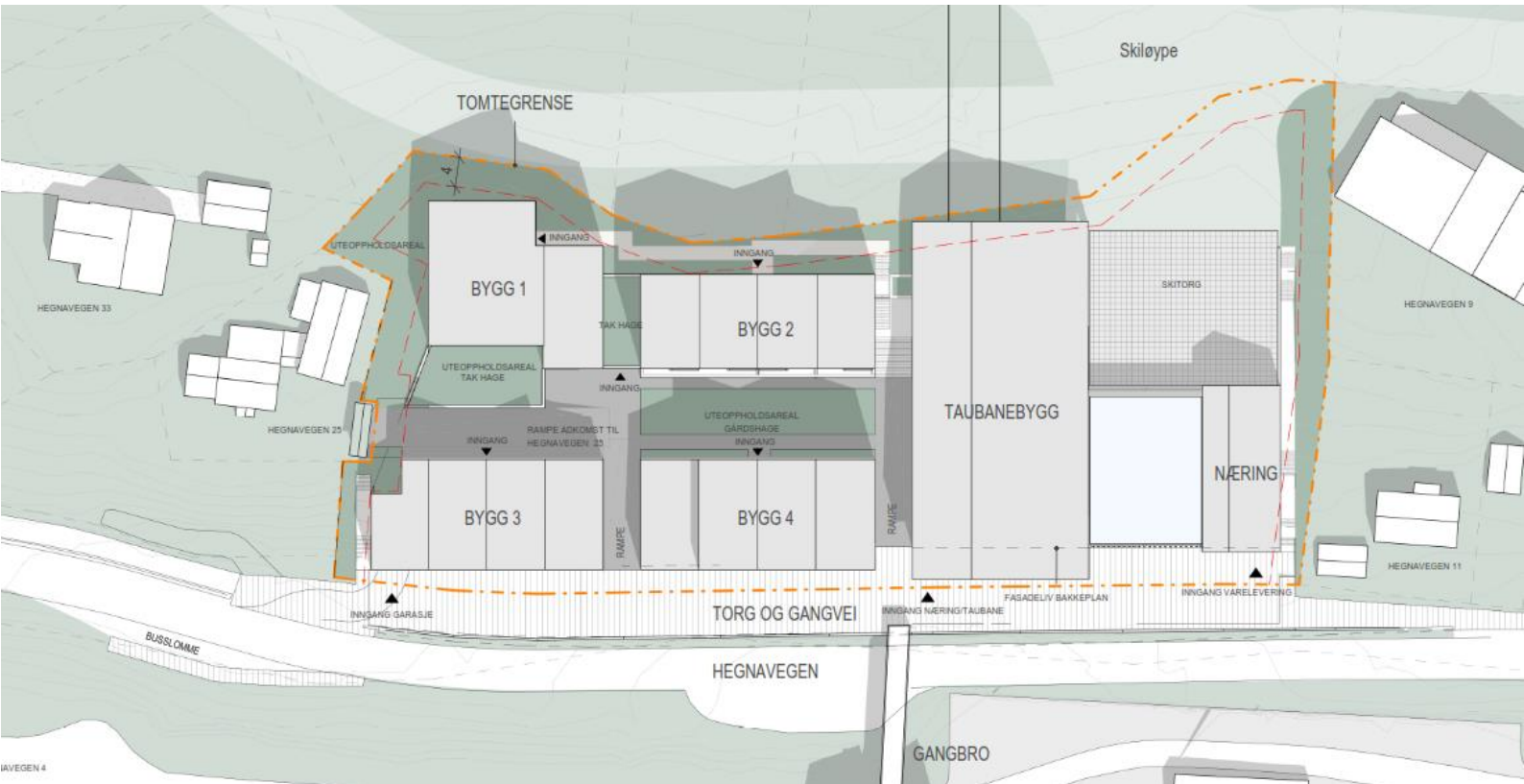
Planen skal regulere skiløype fra Geiloheisen til taubanen, turtrasé/langrennsløype fra taubanen og vestover, og hensynta mulig trasé fra taubanen til Slaattaheisen i øst.



Figur 15: Skissen viser hvordan ski- og turløyper kanaliseres inn i området, samt kjøremønster for tilkomst til parkeringskjeller og varemottak (Nordic- Office of architecture).

6. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Nordic - Office of Architecture har arbeidet med overordnet arkitektonisk grep, konsept, areal og utnyttelse. Dette kapittelet, samt øvrige illustrasjoner i dokumentet, er bygget på deres konseptbeskrivelse og er en illustrasjon på mulig bebyggelse og utnyttelse av området.



Figur 16: Situasjonsplan (Nordic - Office of Architecture)

Gjennom en arkitektkonkurranse og samspill er det etablert en modell som tydelig deler bygningsvolumet i en østlig taubane- og næringsdel, og en vestlig boligdel (varme senger). Samtidig er det fokus på gode gjennomgående uterom for å sikre fremkommelighet for gående og andre mye trafikanter.

Prosjektet vil bli en viktig og tydelig del av Geilo sentrum, men samtidig relatere seg mot aktiviteten på fjellet. Bebyggelsen bør derfor forholde seg til begge disse faktorene. Nedenfor listes det opp viktige arkitektoniske grep for å bidra til å forankre bygningene både mot sentrum og fjell. Punktene svarer samtidig på visjon og mål fra utbygger.

- Saltak og skrå takformer
- Varierende bygningshøyder, som samsvarer med bebyggelse i øst (Dr. Holms og Montebello)
- Oppdelte bygningsvolum, skaper variasjon i volum og fasader
- Møneretning på tvers av terrengknotene, skaper nedskalert bygg både sett fra sentrum og bebyggelse i nord.

I gjeldene reguleringsplan er utnyttingsgraden for T5-Taubanetomta satt til T-BRA 1000 m² og mønehøyde 12,5 meter, men denne utnyttingsgraden er basert på helt andre forutsetninger tilbake i tid. Taubanetomta ligger sentralt til ved jernbanestasjonen og bør få en høy utnytting.

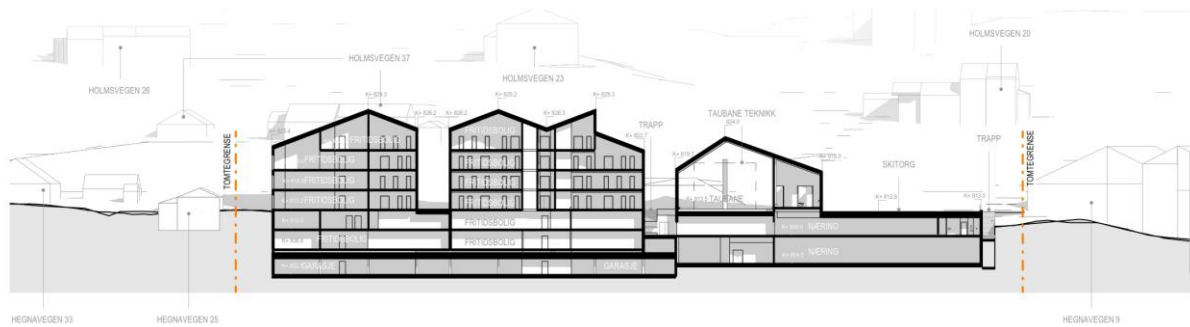
Utbyggingsvolum er nå basert på behov for næringsareal og funksjoner rundt Geilo Taubane i øst, samt varme senger i vest. Bygningsvolumet skal i hovedsak plasseres minimum 4 meter fra tomtegrense i øst, vest og nord. Dette for å sikre at man har avstand mot nærliggende bebyggelse, sikre dagslys, brannsikkerhet, konstruksjon og tilkomst rundt byggene for vedlikehold etc. Det er foreslått en bygningsstruktur som gir rom og luft mellom byggene. Blant annet ved å ha 4 «frittstående» bygg på vestsiden, samt et tydelig skille mellom varme senger og taubanebygget. Dette bidrar til korridorer med utsikt, luft og transport av myke trafikanter.

Basert på konsept og arealbehov er utnyttelsesgraden foreløpig satt til 60% BYA. Til orientering er utnyttingsgraden i tilgrensende område i øst også 60% BYA (område Fb1 i reg.plan for Geilo sentrum).

Byggehøyden er satt til maks kote +825 moh for næringsbygget i øst, og maks kote +829,5 moh for leilighetsbyggene i vest.

Byggehøyden har tatt utgangspunkt i nærliggende bebyggelse, blant annet Dr. Holms hotell. Det er videre tatt hensyn til bebyggelse i øst (Montebello), der byggehøyden er redusert for å sikre utsikt og solforhold. Hyttebebyggelsen i nord vil bli forsøkt hensyntatt ved å styre møneretning, samt nedtrappende høyder for ny bebyggelse. Prosjektet har også en naturlig nedtrapping av høyde mot vest, et grep for å tilpasse bebyggelsen mot vest. Reguleringsbestemmelsene vil ta sikte på å styre differensierte byggehøyder.

Til orientering har dr. Holms en maks kote + 829,5 moh som føring i gjeldende reguleringsplan, og krav til trapping ned mot Hegnavegen. Montebello (område Fb1) har en maks kote +825 moh.



Figur 17: Illustrasjon fra sørdsiden (Nordic - Office of architecture).

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Uteoppholdsarealer, atkomst, trafikkavvikling, parkering, blågrønn struktur osv. blir tema det skal jobbes konkret med i planen.

For trafikkavvikling er planfremmer allerede i god dialog med Bane Nor for å se dette i sammenheng, og skape trafikksikre og gode langsiktige løsninger. Myke trafikanter vil bli prioritert i løsningene.

Økt aktivitet medfører utvidet bruk av Hegnavegen, da kjørbart tilkomst vil måtte være fra Rønsgårdundergangen i vest. På strekningen er det allerede etablert g/s-veg.

Det vises til kap. 5 og avsnittene for trafikale forhold og ski-, løype- og turforbindelser, som omtaler forslag til kanalisering av kjørende og myketrifikanter. Videre vises det til kap.6 og bygningsstruktur som skal bidra til å skape gode utesoner og kanalisering av myke trafikanter internt i området og ut til omgivelsene. Grønnstrukturen vil være viktig for kanalisering vestover til Geiloheisen, og østover til Slaatta skisenter. Ny stasjonsbru sikrer trafikksikker tilkomst til jernbanestasjonen og sentrum.

Ny bebyggelse innenfor planområdet skal bygges etter TEK 17 standard. Videre vil det tilstrebes at prinsipper for universell utforming legges til grunn ved utforming av allmenn tilgjengelige områder på Taubanetomta.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Taubanetomta ligger sentralt til i Geilo sentrum. Den gamle taubanen er revet, og det er lagt til rette for videreutvikling på tomte. Sammen med kollektivknutepunkt og ny gangbro vil Geilo Taubane bli et sentralt knutepunkt, både for besøkende og som en forbindelse mellom Geilo sentrum, Geilohovda og Havsdalen. Det er stort fokus på det arkitektoniske uttrykket, funksjonalitet og forholdet mellom ny og eksisterende sentrumsbebyggelse.



Figur 18: Illustrasjon som viser mulig tilpassing fra nordsiden (Nordic - Office of architecture).

En kompakt utbygging der løsninger for myke trafikanter prioriteres er i tråd med nasjonale, regionale og lokale føringer. Utviklingen av taubanetomta i Geilo sentrum må ses i sammenheng med planlagt utvikling både på Geilohovda og i Havsdalen, og destinasjonsutvikling med et helårsperspektiv. På Geilohovda er det areal avsatt til helårs aktivitetsområde rundt Pildammen, med cafe/restaurant, utkikkspunkt mm. knyttet til mellomstasjonen. Gjeldende reguleringsplan legger allerede til rette for en slik utvikling.



Figur 19: Bakgrunnskart viser trase for Geilo Taubane fra Geilo sentrum, via Geilohovda og til Havsdalen. Illustrasjon over viser en idéskisse for utvikling av aktivitetsområdet på Geilohovda, som blir mellomstasjon for kabinheisen.

9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Fra kabinheistrase er det 12m sikkerhetssone fra senter kabel. Det er tilstrekkelig areal til dette mellom eksisterende bebyggelse. Det er lite støy fra kabelbanen, det som evt. er av støy kommer fra drivverk, som er plassert på toppen av Geilohovda (mellomstasjonen).

10. Samfunnssikkerhet

Det vises til veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap - *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* (2017). Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i tråd med anbefalingene her ift. vurderinger av sikkerhet/risiko og sårbarhet.

11. Berørte parter, prosess og medvirkning

Det legges opp til en planprosess etter plan- og bygningsloven sine krav til prosess med medvirkning. Planprosessen vil også gjennomføres etter avtale med kommunen som planmyndighet. Oppstart av planarbeid vil sendes direkte til private og offentlige berørte parter. Adresselisten tas ut fra Statens Kartverk sine databaser for private parter når planavgrensningen er endelig fastsatt. Liste over offentlige fagmyndigheter som varsles framgår under. Vi ønsker innspill fra kommunen på om det er andre interesseorganisasjoner som bør varsles.

- Hol kommune
- Viken fylkeskommune
- Statsforvalteren i Oslo og Viken
- NVE
- Mattilsynet
- Statens vegvesen
- Hallingdal renovasjon
- Hallingdal kraftnett
- Hol brann- og redningsvesen

Det har allerede vært en parallell medvirkningsprosess for prosjektet helt fra mars 2021. Det er også lagt opp til videre medvirkning etter som prosjektet har fått nødvendige rammer for gjennomføring. Under er en liste som viser foreløpig medvirkning.

2021		2022	
• Mars	Arkitektkonkurranse Gjennomført en arkitektkonkurranse hvor fire anerkjente kontor deltok. Nordic – Office of Architecture sin plan for funksjon og konsept ble valgt.	• 18. februar	Workshop 1 lokalmat Workshop med aktuelle aktører om lokalmat, stølsdrift og Geilohovda på Hol Ysteri.
• August – nov.	Bærekraft Workshop Fire workshops med ulike deltakere fra lokalsamfunnet. Sammen besvarte vi 233 spørsmål som vil gjøre Geilo Taubane bedre knyttet til mulighetene som ligger i bærekraftig utvikling.	• 25. februar	Workshop 2 hyttevel Workshop med aktuelle aktører om tettstedsutvikling, bolyst og hyttevel.
• 8. september	Informasjonsfilm presenteres	• 18. mars	Workshop 3 sentrumsutvikling Workshop med aktuelle aktører om sentrumsutvikling, handel og hygge.
• 22. september	Prosessintroduksjon for Geilo 2023	• 11. April	Informasjon og dialogmøte med Geilo hytte-vel
• 2. september	Taubanen i Hallingdølen	• 6. juni	Avtale med BANE Nor om prosjektering og regulering
• 10. oktober	Informasjonsmaterieell naboeiendommer		
• Oktober – nov.	Dialogmøter med naboeiendommer		
• 21. oktober	Leder i Hallingdølen, Taubanen tilbake		
• 23. november	Workshop med 7. klasse Geilo Skole		
• 1. desember	Folkemøte Folkemøte gjennomført i Vestlihallen med over 200 deltagere.		

Figur 20: Tidslinje for informasjon og medvirkning i tidlig prosjektfase.

12. Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger FOR-2017-06-21-854».

Planen vurderes til å være i tråd med gjeldende kommunedelplanen. I gjeldende plan *Endring av detaljreguleringsplan for H/T7, Geilohovda*, er det allerede lagt inn sikringszone med 24m bredde for heistrase der kabelbanen skal gå. En eksisterende boligtomt og fritidstomt vil omreguleres til næringsformål, samt at skitraseer og turløyper vil reguleres inn. Videre vil planen legge opp til en høyere utnyttelse og byggehøyde enn i gjeldende reguleringsplan.

Foreslått arealbruk er vurdert opp mot omfangskriterien i forskriftens §§6-8. Forskriftens §6 omfatter planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding. Bokstav b) omfatter reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i

vedlegg 1. Forskriftens vedlegg I angir tiltak som alltid skal konsekvensutredes. Punkt 24 i vedlegg I omfatter «Næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² (mindre tiltak omfattes av vedlegg II nr. 11 j)». Planen vil legge til rette for en økt utnyttelse i området sett i forhold til gjeldene plan, men det vil ikke legges til rette for næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m².

Forskriftens vedlegg II angir tiltak der det skal vurderes nærmere om tiltaket utløser krav om konsekvensutredning.

Tiltakene i planen omfattes av punkt 11 j i vedlegg II: «Næringsbygg, herunder kjøpesentre som ikke inngår i pkt. 10 b, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål». Tiltakene i planen omfattes også av punkt 11 a i vedlegg II: «Hoppbakker, skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging.»

For reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II sier forskriftens § 8 at disse skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger etter § 10, men ikke ha planprogram eller melding.

§ 10 i forskrift om konsekvensutredning omhandler kriterier for vurdering av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Paragrafen lister opp en rekke punkter som planen eller tiltaket skal vurderes opp imot.

Etter en helhetlig vurdering vurderes det dit hen at reguleringsplanen ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Dette fordi planen ikke i vesentliggrad avviker fra overordna- og gjeldende planer.

Når det gjelder pkt. 11 j og ny bebyggelse innenfor planområdet er området i overordnet plan er avsatt til utbyggingsformål. Planarbeidet vil i all vesentligste grad vil være i tråd med overordnede planer. Det vil være et avvik ift utnyttelsesgrad, men ikke over det som er listet opp i vedlegg 1.

Når det gjelder pkt. 12 a og skianlegg og skiheiser, taubaner og tilknyttet utbygging, er også dette avklart i tidligere planer. Trasé for taubane er tidligere regulert. Det har også tidligere gått en taubane i området. Det samme gjelder alpinområder. Området er satt av til «alpinområde og aktivitetsområde» i kommunedelplanen. Dette omfatter blant annet areal til nedfartsløyper og heisanlegg med tilhørende funksjoner. Alpinområdet er også i tråd med tidligere regulering.

Det vurderes dit hen at reguleringsplanen ift. pkt. 12a ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Planen vil ikke legge opp til store nye alpinområder, det vil ikke tas i bruk viktige naturressurser, planen fører ikke til økt avfallsproduksjon eller utslipp. Planen vil heller ikke gi økt risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer. Det vil understrekes at det i planprosessen vil utføres en ROS-analyse. Taubanenetraséen og behovet for bredde på buffersone til bebyggelse er avklart i detaljplan for T/H7 hvor det i ROS-analyse blant annet kommer fram en buffersone på 12 meter på hver side er tilstrekkelig til å gjennomføre helårs drift, pendling, redning og daglig og periodisk vedlikehold. Det i samme ROS-analyse også at det er få ulykker knyttet til taubaner.

Det vurderes også dit hen at planen ikke kommer i konflikt med punktene listet opp i forskriftens § 10. Dette være seg verneområder, utvalgte naturtyper, prioriterte arter, vernede vassdrag, truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer og områder som er særlig viktige for friluftsliv. Planen legger ikke opp til større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet. Planen medfører ikke i noe vesentlig grad til økt risiko for alvorlige ulykker og /eller katastrofer. Planen fører heller ikke til vesentlig forurensing eller klimagassutslipp og vil ikke ha noen negative konsekvenser for befolkningens helse.

Med bakgrunn av det som er nevnt over vurderes det dit hen at planen ikke omfattes av omfangskriteriene i §6-8.

Det vil gjennom planprosesser bli gjort planfaglige vurderinger. Temaer som vann- og avløp, trafikk, barn og unge, grønnstruktur og friluftsliv, kulturminner, klima og energi, universell utforming, naturmangfold, landskap og estetikk vil bli utredet, vurdert og beskrevet i planmaterialet. Det vil også utarbeides en ROS-analyse som vil følge planmaterialet, jf. kap. 10.



asplan viak